

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Stolbergów przy ulicy Pęgowskiej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w północnej części Wrocławia, w granicach osiedla Świniary i zajmuje powierzchnię ok. 6,5 ha. W obszarze przystąpienia zlokalizowany jest historyczny zespół pałacowo-parkowy wraz z Pałacem Stolbergów, które stanowią ważne elementy układu urbanistycznego dawnej wsi Świniary oraz tożsamości lokalnej. Pałac Stolbergów jest ujęty w rejestrze zabytków. Obszar zespołu pałacowo-parkowego z zachowaną zabudową folwarczną, a także założenie parkowe są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obszar przystąpienia jest ograniczony ulicami Pęgowską i Zalipie, a także odnogami rzeki Młynówki. Obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Skarbu Państwa (KOWR). Kilka działek jest własnością osób fizycznych i współwłasnością Skarbu Państwa i osób fizycznych, a także Gminy Wrocław (w zarządzie ZDiUM).

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę rozwoju przestrzennego miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej B13 Świniary, w obszarze przeznaczeniowym M - obszary mieszkaniowe, gdzie wyznaczono styl zamieszkiwania sielski. W *Studium* określono wyzwania dla jednostki urbanistycznej Świniary, m.in.: wzmocnienie znaczenia zespołu pałacowego Stolbergów i nadanie mu usługowo-rekreacyjnego charakteru w powiązaniu z doliną rzeki Widawy.

Obszar w granicach przystąpienia nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Do północnej granicy przystąpienia przylega obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie rzek Widawy i Młynówki (Uchwała Nr XXII/1836/04 z dnia 22 kwietnia 2004 r.). Do wschodniej granicy przystąpienia przylega sporządzany obecnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zalipie i Zajązkowskiej oraz ulic Pęgowskiej i Zagaje (Uchwała Nr XLVI/1216/21 z dnia 25 listopada 2021 r.).

Celem przystąpienia jest odtworzenie Pałacu Stolbergów wraz z przyległą historyczną zabudową folwarczną i założeniem parkowym oraz wypracowanie służących temu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan wskaże nowe regulacje funkcjonalno-przestrzenne, które ułatwią odbudowę zespołu pałacowo-parkowego i przywrócą mu dawną świetność. Ważnym aspektem będzie wskazanie rozwiązań, które pozwolą na harmonijną integrację elementów wewnątrz zespołu pałacowo-parkowego, a także jego powiązanie z otoczeniem. Założeniem jest wzmocnienie atrakcyjności i znaczenia tego obszaru w strukturze osiedla przy uwzględnieniu wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, a także obowiązujących przepisów prawnych.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w *Studium*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.